

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 7 603,00 m², pow. działki: 10 185,00 m²,

Legnica, obok DK-94

Cena **7 000 000** zł



Opis nieruchomości

Duży budynek z magazynami i parkingiem w bardzo dobrej lokalizacji.

Nieruchomość obejmuje działkę o powierzchni 10 185 m².

Na terenie mieści się budynek biurowy oraz 2 budynki magazynowe. Obiekt biurowy oddany do użytku w 1993 roku, 4-kondygnacyjny z piwnicą o powierzchni użytkowej 6 999,10 m².

Wewnątrz znajdują się pomieszczenia biurowe (w tym m.in. sala konferencyjna), socjalne, gospodarcze oraz techniczne. Bardzo dobry standard wykończenia oferuje powierzchnia biurowa na I i II piętrze -

zaaranżowana na biura typu open space. Ponadto ta część wyposażona w klimatyzację oraz podwieszane sufity. Na terenie działki znajdują się 42 wydzielone miejsca parkingowe. Nieruchomość posiada regularny kształt, zbliżony do trapezu, z dobrą ekspozycją od al. Rzeczypospolitej oraz rampą dla osób niepełnosprawnych. Budynek wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną, elektryczną, teleelektryczną, odgromową, alarmową, antywłamaniową, telefoniczną.

W skład nieruchomości wchodzi:

- budynek biurowy – pow. użytkowa 6 999,10 m²
- budynek magazynowy – pow. użytkowa 589,80 m²
- budynek magazynowy – pow. użytkowa 14,10 m²

Łączna powierzchnia budynków wynosi 7 603 m².

Lokalizacja

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa jedno i wielorodzinna oraz obiekty handlowo-usługowe (100 m obok duży dyskont spożywczy). Tuż przy samej nieruchomości (20 m) mieści się przystanek komunikacji miejskiej (3 linie autobusowe). W odległości 500 m przebiega droga krajowa nr 94, zaś dworzec kolejowy Legnica oddalony o ok. 1 km. Centrum miasta znajduje się 1,5 km od nieruchomości.

W pobliżu

- 20 m – przystanek komunikacji miejskiej (3 linie autobusowe)
- 100 m – duży dyskont spożywczy
- 500 m – DK94
- 1 km – dworzec kolejowy Legnica
- 1,5 km – centrum Legnicy

Możliwe wykorzystanie nieruchomości

Atutem nieruchomości jest bardzo dobra lokalizacja tuż przy przystanku komunikacji miejskiej, jak również parking na 42 miejsca postojowe. Bardzo dobry standard wykończenia powierzchni biurowych pomoże w szybkiej adaptacji według własnych potrzeb. Nieruchomość z przeznaczeniem na cele biurowo-usługowe.

Uwarunkowania planistyczne

Zgodnie z Uchwałą NR XIII/102/15, Rady Miejskiej Legnicy z dnia 26 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy – pasmo przy Kaczawie, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1U.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1U, ustala się następujące przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej
- przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty i urządzenia

- infrastruktury technicznej, infrastruktura drogowa, parkingi, zieleń urządzone
- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji budynku

Symbol	13/KTN/OOS	Rodzaj nieruchomości	OBIEKT
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	7 000 000 PLN
Cena negocjowana	JEST	Kraj	POLSKA
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	legnicki
Gmina	Legnica	Miejscowość	Legnica
Kod pocztowy	59-220	Dzielnica - osiedle	obok DK-94
Powierzchnia całkowita	7 603 m ²	Powierzchnia działki	10 185 m ²
Forma własności działki	UŻ. WIECZYSTE	Rodzaj obiektu	BIUROWY
Rodzaj budynku	BIUROWIEC	Standard	DOBRY
Czy jest KW	JEST	Nr Licencji	3115
Stan budynku	DOBRY	Dotychczasowe użytkowanie	BIUROWE



Jacek Krzysztoń
Doradca Klienta - Oferty Premium

508387412
biuro@krzyszton24.pl

Więcej ofert na stronie www.krzyszton24.pl